

臺北市政府都市發展局 函

106427

台北市大安區信義路4段296號6樓

受文者：和風開發股份有限公司 負責
人：翁玫莉

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：李宛真

電話：02-27208889/1999轉8517

傳真：02-27595769

電子信箱：bm1867@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國110年11月5日

發文字號：北市都建字第1106046792號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：重建計畫報告書及光碟1式1正2副

主旨：核准「擬訂臺北市松山區寶清段4小段18、20、22地號等3筆土地重建計畫案」，請查照。

說明：

- 一、依貴公司110年4月14日申請書、7月9日補充資料及都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第5條規定辦理。
- 二、依據本條例施行細則第7條規定，貴公司應自核准重建之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，本核准之重建計畫失其效力。
- 三、本案依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定及加計時程獎勵申請容積獎勵，並依都市危險及老舊建築物加速重建條例第6條第1項規定上限值核給容積獎勵為267.3m²，各容積獎勵項目及獎勵額度分述如下：
 - (一)依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法：
 - 1、依第4條：申請符合本條例第3條第1項第2款，獎勵基準容積百分之8。
 - 2、依第6條：建築物耐震設計，依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第3級，獎勵基準容積百分之2。
 - 3、依第7條：取得候選銀級等級綠建築證書，獎勵基



準容積百分之6。

4、依第8條：取得候選銀級智慧建築證書，獎勵基準容積百分之6。

5、依第9條：建築物無障礙環境設計第2級，獎勵基準容積百分之3。

6、依第10條：協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者，獎勵基準容積百分之5。

(二)依本條例第6條第2項：「本條例施行後3年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之10之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制」。

四、有關下列事項，應納入建築執照列管：

(一)本案應繳納履約新建住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能第3級保證金費用為新臺幣887,434元整，請依協議書內容於申請使用執照前繳納，並於放樣勘驗前，取得住宅性能評估初評報告書之初評意見確認屬結構安全性能第3級。

(二)本案應繳納履約候選銀級綠建築證書及銀級綠建築標章保證金費用為新台幣2,661,638元整，請依協議書內容於申請使用執照前繳納，應於1樓版勘驗前，取得候選銀級綠建築證書。

(三)本案應繳納履約候選銀級智慧建築證書及銀級智慧建築標章保證金費用為新台幣2,661,638元整，請依協議書內容於申請使用執照前繳納，應於1樓版勘驗前，取得候選銀級智慧建築證書。

(四)本案應繳納履約新建住宅性能評估無障礙環境第2級保證金費用為新台幣1,330,819元整，請依協議書內容於申請使用執照前繳納。

(五)本案依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第10條

規定申請容積獎勵，協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地（松山區寶清段4小段19地號土地），並於核發使用執照前將該筆土地完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，且將土地產權移轉至臺北市政府。

(六)本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

(七)本案取得建造執照後如需變更起造人，應先辦妥重建計畫申請人變更。

五、本案申請範圍涉及毗鄰畸零地、基地內現有巷道廢巷改道及相關建築法及都市計畫法均由設計建築師自行簽證檢討，並於未來申請建造執照時檢附相關簽證書圖文件，如因不符相關法令規定，應依規定辦理變更重建計畫或同意本案逕予撤銷本重建計畫。

六、依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第7條規定，已核准之重建計畫如申請變更者，應辦理變更重建計畫。

七、依本條例第8條第1項第1款規定及其施行細則第8條第1款及第9條第1款規定，依建築法規定申報開工之日起，至核發使用執照之日止，為本局認定本案重建期間土地無法使用期間。

八、本局自即日起定額補助建造執照法規適用日為民國88年12月29日前之建築物辦理「耐震能力初步評估」之費用，相關資訊可至本市建築管理工程處首頁（網址：<https://dba.gov.taipei/Default.aspx>）宣導專區「危老重建專區」「耐震能力評估」「相關申請書表」查詢。

九、有關都市危險及老舊建築物重建貸款利息補貼，申請日

自108年5月28日起至110年12月31日止，相關資訊可至內政部營建署首頁（網址：<https://twur.cpami.gov.tw/>）重要政策「危老重建專區」「貸款利息補貼專區」查詢。

十、有關如符合內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點第8點適用對象者，申請日自本局公告日起至中央補助款用罄為止，相關資訊可至本市建築管理工程處首頁（網址：<https://dba.gov.taipei/Default.aspx>）宣導專區「危老重建專區」「危老重建計畫」「重建計畫補助相關書表」查詢。

十一、受處分人對本處分如有不服者，請依訴願法第14條第1項、第3項及第58條第1項規定，自本件行政處分書到達之次日起30日內（以實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日），繕具訴願書經由本局向本府訴願審議委員會提起訴願，並將副本抄送本府訴願審議委員會。

正本：和風開發股份有限公司 負責人：翁孜莉

副本：內政部營建署（含重建計畫報告書1份及光碟）（含附件）、臺北市稅捐稽徵處（含光碟）（含附件）、臺北市都市更新處（含光碟）（含附件）、臺北市建築管理工程處使用科（含光碟）（含附件）、臺北市建築管理工程處建照科危老專案（含重建計畫報告書1份及光碟）（含附件）、久太聯合建築師事務所 建築師：周泰良（含重建計畫報告書及光碟1式1副）（含附件）

局長 黃一平



本案依分層負責規定授權人員決行